


CARENA- BANCORP INC.

4 Carena

Annual Report 1978



Digitized by the Internet Archive
in 2023 with funding from
University of Alberta Library

https://archive.org/details/Care0000_1978

	PAGE
Financial Highlights	2
Directors and Officers	3
Report of the Directors	4
Corporate Investments	6
Consolidated Statement of Earnings	7
Consolidated Statement of Retained Earnings	7
Consolidated Balance Sheet	8
Consolidated Statement of Changes in Financial Position	9
Auditors' Report	9
Notes to Consolidated Financial Statements	10
Notice of Annual Meeting	13
Information Circular	14
Record of Progress	16

Notice of Annual Meeting

The Annual Meeting of Shareholders of Carena-Bancorp Inc. will be held in the Mount Royal Room at the Hotel Bonaventure, Place Bonaventure, Montreal, Quebec on October 25, 1978 at 2:00 P.M. The formal notice of the Annual Meeting is on page 13 of this report.

Financial Highlights

TOTAL	1978	1977
Revenue	\$ 34,045,000	\$ 30,077,000
Net Earnings	\$ 5,304,000	\$ 4,570,000
Dividends	\$ 2,601,000	\$ 2,543,000
Assets	\$163,824,000	\$149,316,000
Shareholders' Equity	\$ 43,548,000	\$ 40,288,000
PER COMMON SHARE		
Shareholders' Equity	\$ 10.99	\$ 9.81
Net Earnings	\$ 1.77	\$ 1.43
Dividends	\$ 0.48	\$ 0.44 ^{1/2}

Artist's conception of Fifth and Fifth, a 32 storey tower with 425,000 square feet of office space being built in Calgary.



Directors

JEAN BÉLIVEAU
Senior Vice President Corporate Affairs
Club de Hockey Canadien Inc.

EDWARD M. BRONFMAN
Chairman
Edper Investments Ltd.

PETER F. BRONFMAN
Chairman
Carena-Bancorp Inc.

JACK L. COCKWELL
Treasurer
Carena-Bancorp Inc.

E. JACQUES COURTOIS
President
Carena-Bancorp Inc.

J. TREVOR EYTON
Partner
Tory, Tory, DesLauriers & Binnington

J. CLAUDE HÉBERT
Business Consultant

HAROLD P. MILAVSKY
President and Chief Executive Officer
Trizec Corporation Ltd.

SAM POLLOCK
Vice President
Carena-Bancorp Inc.

Offices

Suite 400
2055 Peel Street
Montreal, Quebec

Suite 3601
P.O. Box 93
Royal Bank Plaza
Toronto, Ontario

Officers

PETER F. BRONFMAN
Chairman

E. JACQUES COURTOIS
President

SAM POLLOCK
Vice President

JACK L. COCKWELL
Treasurer

DAVID W. KERR
Secretary

Transfer Agent and Registrar

Montreal Trust Company
777 Dorchester Blvd. West,
Montreal, Quebec

Shares Listed

Montreal Stock Exchange
Symbol CDN

Report of the Directors

To the Shareholders

The past year was a successful one for Carena-Bancorp Inc. Gross revenue increased to \$34,045,000 from \$30,077,000 in 1977 while net earnings rose to \$5,304,000 from \$4,570,000. After providing for preferred share dividends, the net earnings per common share amounted to \$1.77 compared with \$1.43 last year.

During the year, the Company increased its investment in Carena Properties Inc. by \$12,361,000 to \$76,053,000. These funds were used by Carena Properties to purchase additional common shares of Trizec Corporation Ltd., principally in its capacity as underwriter of a common share rights offering of Trizec Corporation Ltd. in July 1977. As at July 31, 1978, Carena Properties Inc. held 6,210,970 or 58.8% of the common shares of Trizec Corporation Ltd.

Last year it was reported that the management of Trizec Corporation Ltd. had made numerous changes in its operations and we are pleased to report that these are beginning to have their desired effect. This is indicated by the growth in cash flow in the nine months ended July 31, 1978 to \$18,722,000 from \$12,899,000 in the previous year and in the increase in net income to \$6,312,000 from \$3,626,000 for the same period. In particular, the net income from income properties was increased as the result of the separation of Trizec's property administration functions from its development functions and from giving the division managers additional scope to carry out their responsibilities. At the same time, Trizec has been able to bring a more efficient and concentrated effort to bear on the development of new properties. This development program is directed towards maintaining quality, and diversity of location and use, to best assure continuing income growth for the company over the long term.

In the financial area, Trizec's equity capital was increased by more than \$62 million, raising shareholders' equity at October 31, 1977 to \$178 million. This was achieved through the conversion of debt, a common share rights offering and the placement of preferred shares. There was also a substantial reduction in short term debt by way of long term refinancing.

No changes were made during the year in the Company's investment position in IAC Limited. Earnings of IAC Limited for the 1977 year amounted to \$34,528,000 however the prospects for an equally successful 1978 are not high. IAC Limited has been able to increase its total assets as at June 30, 1978 by 13% from the same date last year and IAC management anticipates that



Place Ville Marie,
a 42 storey tower in the business
centre of Montreal.

earnings will increase when higher asset levels are reached and interest rate spreads are stabilized. Further, they are confident that asset growth will continue through this year and beyond when banking operations commence on June 4, 1979.

On September 1, 1978, the Company completed the sale of its investment in the Club de Hockey Canadien Inc. whose assets include the Montreal Canadiens in the National Hockey League, the Nova Scotia Voyageurs in the American Hockey League and other entertainment activities. At the same time, the Company signed a net lease for the Montreal Forum with the lessee having an option to purchase the Forum at any time after the tenth year of the lease at an amount which reduces over time. A gain of approximately \$20 million before capital gains taxes will be recorded in the current year on account of this transaction.

We are very proud of the contribution Carena-Bancorp Inc. made to the affairs of the Club de Hockey Canadien Inc. and the Montreal Forum. In particular the hockey club achieved substantial success under the leadership of Sam Pollock including the winning of four Stanley Cups in the past seven years. During the

Company's period of ownership, the refurbishing of the Montreal Forum was completed with the installation of air-conditioning and other facilities so that today it is one of the most modern centers of its kind in North America. These improved facilities enabled us to substantially expand our other entertainment and promotional activities, including the hosting of a number of Olympic events, the presentation of the Moscow Circus and a great many other attractions as well.

The current year will be a significantly different year without any entertainment activities. Nevertheless, management expects to continue the Company's record of growth in all areas.

The Directors wish to express their appreciation of the services rendered by the employees and others who have contributed to the Company's success during the past year.

On behalf of the Board

Peter F. Bronfman
Chairman

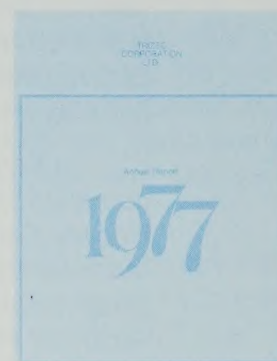
September 25, 1978

Corporate Investments

Investment in Carena Properties Inc.

Carena-Bancorp Inc. owns 50.01% of the voting common shares of Carena Properties Inc. which is a holding company for 58.8% of the outstanding shares of Trizec Corporation Ltd., one of the largest real estate companies in North America.

The principal completed properties in which Trizec has interests include 35 office buildings containing approximately 15.1 million square feet of rentable area, 13 shopping centres containing approximately 5.4 million square feet of rentable area, 20 retirement lodges capable of accommodating 3,096 persons and 30 mobile home communities providing spaces for 9,749 homes. In addition, Trizec has interests in three hotels and three apartment buildings. This broad and diversified rental base together with Trizec's development activities provides a stable income stream and a substantial operating cash flow.



Investment in IAC Limited

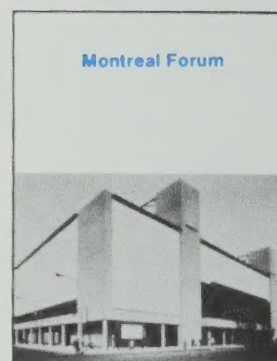
IAC Limited has a consistent and proven record of profitable growth. Through more than fifty years, IAC has been a vigorous competitor in the financial industry, seizing new opportunities to provide service to its customers. On July 14, 1977, Royal Assent was given to a special Act of Parliament incorporating the Continental Bank of Canada, initially as a subsidiary of IAC. On or before July 1987, IAC and the Continental Bank are required to amalgamate at which time IAC shareholders will become shareholders of the Continental Bank of Canada. The transition period gives IAC time to adjust its asset and liability structure and to develop its internal plans to reshape the organization in the form of the Continental Bank.

Although Carena-Bancorp Inc. is under no obligation to reduce its shareholdings in IAC Limited, it is prevented from voting them as long as it owns more than 10% of the outstanding shares of IAC.



Investment in the Montreal Forum

The Montreal Forum is a modern fully air-conditioned arena with capacity for over 18,000 spectators. It is easily accessible from the subway system and major highways and is ideally suited as an all year round entertainment centre. On September 1, 1978 the Company entered into a long term lease of the Montreal Forum which requires the lessee to pay all operating and maintenance expenses and provides the lessee with an option to purchase the property at any time after the tenth year of the lease at an amount which reduces over time. The lessee has also assumed operating and financial responsibility for the entertainment activities and all of the concession and other rights associated with the operation of the Montreal Forum.



**Consolidated
Statement of Earnings
for the year ended
June 30, 1978**

Carena-Bancorp Inc.

Income	1978	1977
Operating revenue	\$22,130,000	\$20,757,000
Investment, leasing and other(Note 2)	11,915,000	9,320,000
	<u>34,045,000</u>	<u>30,077,000</u>
Expenses		
Operating	16,973,000	16,291,000
Interest	7,941,000	7,035,000
Depreciation and amortization	2,712,000	1,976,000
Income taxes(Note 1)	1,115,000	205,000
	<u>28,741,000</u>	<u>25,507,000</u>
Net earnings for the year	<u>\$ 5,304,000</u>	<u>\$ 4,570,000</u>
Net earnings per common share	<u>\$1.77</u>	<u>\$1.43</u>

**Consolidated
Statement of Retained Earnings
for the year ended
June 30, 1978**

Retained earnings — beginning of year	\$19,031,000	\$17,004,000
Net earnings for the year	<u>5,304,000</u>	<u>4,570,000</u>
	<u>24,335,000</u>	<u>21,574,000</u>
Dividends		
Common shares	1,013,000	913,000
Preference shares	1,588,000	1,630,000
	<u>2,601,000</u>	<u>2,543,000</u>
Retained earnings — end of year	<u>\$21,734,000</u>	<u>\$19,031,000</u>

**Consolidated
Balance Sheet
as at June 30, 1978**

Proforma July 1, 1978 After giving effect to Note 14	Assets		
		1978	1977
\$ 76,053,000	Investment in Carena Properties Inc.(Note 2)	\$ 76,053,000	\$ 65,006,000
52,132,000	Investment in IAC Limited(Note 3)	52,132,000	52,132,000
12,350,000	Term loans and other receivables(Note 4)	13,038,000	6,472,000
11,312,000	Equipment leases(Note 5)	11,312,000	13,277,000
10,160,000	Income producing property(Note 6)	10,160,000	10,273,000
759,000	Other assets(Note 7)	1,129,000	2,156,000
<u>\$162,766,000</u>		<u>\$163,824,000</u>	<u>\$149,316,000</u>
	Liabilities		
\$ 3,604,000	Accounts payable	\$ 4,957,000	\$ 3,993,000
90,002,000	Secured debt(Note 8)	106,095,000	97,125,000
93,606,000		111,052,000	101,118,000
103,000	Deferred income(Note 1)	4,443,000	4,246,000
6,242,000	Deferred income taxes	4,781,000	3,664,000
99,951,000		120,276,000	109,028,000
	Shareholders' Equity		
21,814,000	Capital stock(Note 9)	21,814,000	21,257,000
41,001,000	Retained earnings	21,734,000	19,031,000
62,815,000		43,548,000	40,288,000
<u>\$162,766,000</u>		<u>\$163,824,000</u>	<u>\$149,316,000</u>

ON BEHALF OF THE BOARD:

Peter F. Bronfman, Director

Jack L. Cockwell, Director

**Consolidated Statement of
Changes in Financial Position
for the year ended
June 30, 1978**

Carena-Bancorp Inc.

	1978	1977
Source of funds		
Operations:		
Net earnings for the year	\$ 5,304,000	\$ 4,570,000
Items not requiring funds:		
Depreciation	2,346,000	1,610,000
Amortization	366,000	366,000
Undistributed equity losses in affiliated companies	1,314,000	1,550,000
Deferred income taxes	1,117,000	204,000
Funds provided by operations	10,447,000	8,300,000
Increase in secured debt	9,677,000	1,084,000
Issue of common shares	557,000	50,000
Reduction of term loan and other receivables	—	6,054,000
Increase in funds — accounts payable	964,000	1,422,000
	<u>\$21,645,000</u>	<u>\$16,910,000</u>
Application of funds		
Investment in Carena Properties Inc.	\$12,361,000	\$ 5,853,000
Increase of term loan and other receivables	6,373,000	—
Other changes in assets and liabilities	43,000	1,758,000
Additions to equipment leases	—	6,549,000
Additions to income producing properties	267,000	207,000
Dividends	2,601,000	2,543,000
	<u>\$21,645,000</u>	<u>\$16,910,000</u>

**Auditors'
Report**

The Shareholders,
Carena-Bancorp Inc.

We have examined the consolidated balance sheet of Carena-Bancorp Inc. as at June 30, 1978 and the consolidated statements of earnings, retained earnings and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these consolidated financial statements present fairly the financial position of the company as at June 30, 1978 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles which have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Montreal, Quebec
August 25, 1978 (except for note 14 dated September 1, 1978)

Touche Ross & Co.
Chartered Accountants

**Notes to Consolidated
Financial Statements
for the year ended
June 30, 1978**

1. Accounting Policies

Principles of consolidation —

The consolidated financial statements include the accounts of the company and its subsidiaries other than Carena Properties Inc. in which the company, through a subsidiary, holds shares having 50.01% of the voting rights.

Carena Properties Inc. and its subsidiary Trizec Corporation Ltd. have been accounted for under the equity method. This basis of presentation has been applied because of the restrictions on the interchangeability of resources between Carena-Bancorp Inc. and these subsidiaries and because the company considers it more informative than a full consolidation.

Investment in IAC Limited —

On July 1, 1976 the company changed the basis of accounting for this investment from the equity to the cost method in view of IAC Limited's plan to incorporate as a chartered bank.

Equipment leased to others —

Depreciation on equipment leased to others is based on the method which reflects a constant return on the unrecovered investment in the equipment.

Income producing property —

Depreciation of the building is based on the sinking fund method under which an increasing amount, consisting of a fixed annual sum together with interest compounded at the rate of 5% per annum, is charged to earnings so as to fully depreciate the property over a thirty year period from 1968. Depreciation of equipment is based on the diminishing balance method at various rates.

Other assets —

Other assets represent franchises and films. The films are being amortized over their estimated useful life.

Deferred income —

Deferred income includes revenue from the sales for hockey and other events which is recorded as income when earned as well as revenue from the sales of franchises which has been taken into income on a straight line basis over a ten year period. As the company's investment in Club de Hockey Canadien Inc. was sold subsequent to the year end, the balance of the franchise revenue will be recorded as income at the date of disposal.

Income taxes —

Deferred income taxes are provided to recognize the effect of timing differences, that is, those items of income and expense that may affect income for tax purposes in a period different from that in which they affect income for accounting and reporting purposes. As a result income tax expense recorded for any period represents the total taxes applicable to the income reported in the financial statements of the period regardless of when such taxes are actually paid. Included is the future taxes payable on equity earnings recorded in the accounts up to June 30, 1976.

Currency translation —

All borrowings by the company in United States funds are fully hedged and are recorded at exchange rates established under forward exchange contracts.

2. Investment in Carena Properties Inc.

The investment in Carena Properties Inc. consists of: Advances, preferred shares and dividends receivable thereon, and voting common shares. Included in investment income is \$4,571,000 (1977 — \$3,299,000) from Carena Properties Inc. which is net of the company's share of equity losses in the amount of \$1,314,000 (1977 — \$1,550,000).

The following is a consolidated summary of the assets, liabilities and equity of Carena Properties Inc. and its subsidiary Trizec Corporation Ltd. The accounts of Trizec Corporation Ltd. are as at October 31, 1977 and Carena Properties Inc. as at June 30, 1978.

Balance Sheet

Assets

Income producing properties	\$738,567,000
Other property interests	117,376,000
Investments	30,586,000
Other assets	55,585,000
	<u>\$942,114,000</u>

Liabilities

Long term debt	\$664,004,000
Other liabilities	57,527,000
Deferred income taxes	39,880,000
Minority interest	104,650,000
Carena-Bancorp Inc. investment	76,053,000
	<u>\$942,114,000</u>

Carena-Bancorp Inc.

2. Investment in Carena Properties Inc. (cont'd)

As at June 30, 1978 Carena Properties Inc. owned 6,210,970 common shares of Trizec representing 58.8% ownership. The excess of cost of the shares over the underlying net assets of the subsidiary in the amount of \$10,508,000 as at June 30, 1978 has been allocated to income producing properties.

3. Investment in IAC Limited

The company owns 2,629,720 common shares of IAC Limited representing 19.4% ownership. The consolidated assets, liabilities and equity of IAC Limited for the year ended December 31, 1977 are summarized as follows:

Balance Sheet

Assets	
Receivables	\$2,455,850,000
Investments	37,969,000
Other assets	42,665,000
	<u>\$2,536,484,000</u>
Liabilities	
Loans, notes, debentures and payables	\$1,788,806,000
Unearned income	331,083,000
Deferred income taxes	165,648,000
Shareholders' equity	250,947,000
	<u>\$2,536,484,000</u>

4. Term Loans and Other Receivables

Term loans and other receivables include a \$5 million debenture receivable from a subsidiary of Trizec Corporation Ltd.

5. Equipment Leases

These assets are stated at cost less accumulated depreciation of \$6,048,000 (1977 — \$4,083,000).

6. Income Producing Property

These assets are stated at cost less accumulated depreciation of \$4,509,000 (1977 — \$4,128,000).

7. Other Assets

These are stated at cost less accumulated amortization of \$993,000 (1977 — \$1,551,000).

8. Secured Debt

This debt is secured by the hypothecation and pledges of substantially all assets of the company, bears interest at floating rates which average 7.7% as at June 30, 1978, and includes \$65,500,000 payable to affiliated companies. Principal repayments are due as follows:

Year ended June 30, 1979	\$ 1,767,000
1980	24,936,000
1981	35,927,000
1982	13,981,000
1983	14,061,000
1984-87	15,423,000
	<u>\$106,095,000</u>

9. Capital Stock

Preference 7¹/₂% Class A
cumulative, voting, redeemable at
their par value of \$2.50
Authorized, issued and fully paid —
2,050,000 shares \$ 5,125,000

Preference 8% Class B cumulative,
redeemable at their par value of
\$100 with provision for the
dividend rate to be renegotiable
on June 30, 1981 and a 20%
annual redemption fund
commencing in 1982
Authorized — 200,000 shares
Issued and fully paid — 150,000
shares 15,000,000

Common without par value
Authorized — 8,000,000 shares
Issued and fully paid —
2,131,000 shares 1,689,000
\$21,814,000

During the year 74,400 common shares were issued for cash at \$7.50 each pursuant to the company's stock option plan.

10. Directors' and Officers' Remuneration

The company has nine directors and six officers whose aggregate remuneration was \$259,750 (1977 — seven directors and ten officers — \$343,000). Four of the officers are also directors.

11. Contingent Liabilities

A subsidiary company is contingently liable for a share in certain Anti-Trust and other actions taken in the United States against the National Hockey League and certain member clubs. It is not possible to estimate the ultimate liability, if any, resulting from these actions.

12. Comparative Figures

Certain of the 1977 figures have been reclassified for purposes of comparison.

13. Anti-Inflation Legislation

The company and its subsidiaries are subject to terms of the Federal Anti-Inflation Act and

Regulations which provide for the restraint of prices, profit margins, dividends and compensation. It is management's opinion that the company has complied with the terms of this legislation for the year ended June 30, 1978.

14. Subsequent Event

On September 1, 1978 the company sold its investment in its subsidiary Club de Hockey Canadien Inc. for \$20,000,000 and entered into a long-term lease of the Montreal Forum which requires the lessee to pay all operating and maintenance expenses and provides the lessee with an option to purchase the property at the end of ten years. As at June 30, 1978 the investment was carried on the books at a nominal value.

**Notice of
Annual Meeting of
Shareholders**

Carena-Bancorp Inc.

NOTICE is hereby given that the Annual Meeting of the Shareholders of Carena-Bancorp Inc. will be held in the Mount Royal Room at the Hotel Bonaventure, Place Bonaventure, Montreal, P.Q. on Wednesday, the 25th of October, 1978 at 2:00 o'clock in the afternoon, for the following purposes:

- a) To receive and consider the report of the Directors to the shareholders, the consolidated balance sheet, statement of earnings, statement of retained earnings and statement of changes in financial position for the year ended June 30th, 1978, and the report of the Auditors;
- b) To elect Directors;
- c) To appoint Auditors;
- d) To transact such other business as may properly be brought before the meeting.

Shareholders who are unable to attend the meeting in person are requested to date, sign and return the attached form of proxy to the Montreal Trust Company in the enclosed envelope.

DATED at Montreal, P.Q. this 29th day of September, 1978.

By Order of the Board.

David W. Kerr,
Secretary

IN ORDER TO BE VALID AND ACTED UPON, PROXIES MUST BE DELIVERED TO THE MONTREAL TRUST COMPANY AT LEAST 24 HOURS BEFORE THE MEETING.

Information Circular as at September 29, 1978

SOLICITATION OF PROXIES

This information circular is furnished in connection with the solicitation of proxies by the management of Carena-Bancorp Inc. (The "Company") to be used at the Annual Meeting of Shareholders of the Company (the "shareholders' meeting") to be held at the time and place and for the purposes set forth in the accompanying notice of meeting. The total cost of solicitation by management will be borne by the Company.

APPOINTMENT AND REVOCATION OF PROXIES

The persons named in the accompanying proxy are directors and/or officers of the Company. Each shareholder has the right to appoint a person to represent him at the shareholders' meeting other than the persons specified in the accompanying proxy by inserting in the space provided the name of the person to be appointed who need not be a shareholder of the Company. Alternatively, each shareholder wishing to appoint a person to represent him at the shareholders' meeting other than the persons specified in the accompanying proxy may do so by completing and submitting any proxy in proper form. Any shareholder completing and submitting the accompanying proxy or any proxy in proper form has the power to revoke it at any time, insofar as it has not been exercised, by completing and submitting in the prescribed manner another proxy bearing a later date or by completing and submitting a written notice of revocation to the Secretary of the Company.

VOTING OF PROXIES

The persons named in the accompanying proxy will vote the shares in respect of which they are appointed in accordance with the direction of the shareholder appointing them. In the absence of such direction, such shares will be voted in favour of the confirmation of such matters identified in the notice of the meeting.

The accompanying proxy confers discretionary authority upon the persons named therein with respect to amendments or variations to the matters identified in the notice of meeting, and to other matters which may properly come before the meeting. At the date of this information circular, the management of the Company knows of no such amendments, variations or other matters.

VOTING SHARES AND PRINCIPAL HOLDERS THEREOF

The number of issued and outstanding shares of the Company at September 29, 1978 is 2,131,000 common shares without par value, 2,050,000 Class A preference shares of \$2.50 par value and 150,000 Class B preference shares of \$100.00 par value. Each common and Class A preference share of the Company carry one vote on all matters to be voted upon at the shareholders' meeting.

To the knowledge of the directors and senior officers of the Company the only person or company beneficially owning, directly or indirectly equity shares carrying more than 10% of the voting rights attached to all equity shares of the Company is Edper Investments Ltd., Suite 3601, P.O. Box 93, Royal Bank Plaza, Toronto, Ontario which beneficially owns 1,459,850 common shares and 1,929,478 Class A preference shares being 68.5% and 94.1% respectively of the outstanding shares of each class. Edper Investments Ltd. is an investment holding company wholly owned by two trusts the beneficiaries of which are Edward M. Bronfman and Peter F. Bronfman and their respective families.

Edward M. Bronfman, Peter F. Bronfman, Jack L. Cockwell, E. Jacques Courtois and J. Trevor Eyton, directors of the Company, are also directors of Edper Investments Ltd.

ELECTION OF DIRECTORS

The persons named in the accompanying proxy intend to vote for the election of the nominees whose names are set forth below. Management does not contemplate that any of the nominees will be unable to serve as a director, but if that should occur for any reason prior to the shareholders' meeting, the persons named in the accompanying proxy reserve the right to vote for another nominee at their discretion. Each director elected will hold office until the next Annual Meeting of Shareholders of the Company or until a successor is elected or appointed in accordance with the by-laws of the Company.

	First year as a Director	Number of common shares beneficially owned or over which control or direction is exercised by nominee	
		Common	Class A
JEAN BÉLIVEAU, Montreal Senior Vice President Corporate Affairs Club de Hockey Canadien Inc.	1972	12,400	200
EDWARD M. BRONFMAN, Toronto Chairman of Edper Investments Ltd.	1972	729,925 (a)	964,739 (a)
PETER F. BRONFMAN, Toronto Chairman of the Company	1972	729,925 (a)	964,739 (a)
JACK L. COCKWELL, Montreal Treasurer of the Company	1974	53,900	—
E. JACQUES COURTOIS, Q.C., Montreal President of the Company and Partner, Courtois, Clarkson, Parsons & Tétrault	1972	4	—
J. TREVOR EYTON, Q.C., Toronto Partner, Tory, Tory, DesLauriers & Binnington	1977	7,600	—
J.-CLAUDE HÉBERT, Montreal Business Consultant	1975	101	—
HAROLD P. MILAVSKY, Calgary President and Chief Executive Officer Trizec Corporation Ltd.	1977	100	—
SAM POLLOCK, Montreal Vice President of the Company	1969	103,162	2

(a) Refer to VOTING SHARES AND PRINCIPAL HOLDERS THEREOF.

REMUNERATION OF DIRECTORS AND OFFICERS

The aggregate direct remuneration paid by the Company and its subsidiaries to directors and officers of the Company and its subsidiaries for the year ended June 30, 1978 was \$259,750.

APPOINTMENT OF AUDITORS

The persons named in the enclosed proxy instrument intend to vote for the appointment of Touche Ross & Co., Chartered Accountants, as auditors of the Company to hold office until the next Annual Meeting of Shareholders of the Company.

Record of Progress

Carena-Bancorp Inc.

TOTAL

(in thousands of \$'s)	1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972
Revenue	34,045	30,077	27,174	24,704	17,883	14,076	11,182
Net Earnings	5,304	4,570	5,726	3,052	2,072	1,565	1,468
Dividends	2,601	2,543	1,245	1,152	793	666	666
Assets	163,824	149,316	146,073	93,730	91,640	39,560	16,174
Shareholders' Equity	43,548	40,288	38,211	18,730	16,830	10,426	9,527

PER COMMON SHARE (\$)

Shareholders' Equity	10.99	9.81	8.82	6.64	5.71	5.09	4.65
Net Earnings	1.77	1.43	$\begin{cases} 1.24 \\ 1.36^* \end{cases}$	$\begin{cases} 0.17 \\ 1.13^* \end{cases}$	0.96	0.76	0.71
Dividends	0.48	0.44 ^{1/2}	0.42	0.37 ^{1/2}	0.34	0.32 ^{1/2}	0.32 ^{1/2}

*Represents the undistributed equity earnings of IAC Limited included in these years.

Tableau comparatif
des résultats

Carena-Bancorp Inc.

TOTAL (en milliers de \$)									
1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972			
34,045	30,077	27,174	24,704	17,883	14,076	11,182	Revenu		
5,304	4,570	5,726	3,052	2,072	1,565	1,468	Bénéfice net		
2,601	2,543	1,245	1,152	793	666	666	Dividendes		
163,824	149,316	146,073	93,730	91,640	39,560	16,174	Éléments d'actif		
43,548	40,288	38,211	18,730	16,830	10,426	9,527	Avoir des actionnaires		
PAR ACTION ORDINAIRE (\$)									
10.99	9.81	8.82	6.64	5.71	5.09	4.65	Avoir des actionnaires		
1.77	1.43	$\left\{ \begin{array}{l} 1.24 \\ 1.36^* \end{array} \right.$	$\left\{ \begin{array}{l} 0.17 \\ 1.13^* \end{array} \right.$	0.96	0.76	0.71	Bénéfice net		
0.48	0.44 ^{1/2}	0.42	0.37 ^{1/2}	0.34	0.32 ^{1/2}	0.32 ^{1/2}	Dividendes		

* Représente la quote-part des bénéfices non répartis de IAC Limitée comprise dans ces exercices.

avant l'assemblée des actionnaires, les personnes nommées dans la procuration ci-jointe se réservent le droit de voter pour un autre candidat à leur discrétion. Chaque administrateur élu sera en fonction jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des actionnaires de la Compagnie ou jusqu'à ce qu'un successeur soit élu ou nommé, conformément aux règlements de la Compagnie.

Nombre d'actions détenues à
titre de bénéficiaire ou
sur lesquelles le candidat
exerce un contrôle ou
une direction

Première année comme administrateur	Ordinaires	Classe A
---	------------	----------

JEAN BÉLIVEAU, Montréal	1972	12,400	200
Vice-président senior des relations extérieures du Club de Hockey Canadien Inc.			
EDWARD M. BRONFMAN, Toronto	1972	729,925 (a)	964,739 (a)
Président du Conseil d'administration de Les Placements Eder Ltée			
PETER F. BRONFMAN, Toronto	1972	729,925 (a)	964,739 (a)
Président du Conseil d'administration de la Compagnie			
JACK L. COCKWELL, Montréal	1974	53,900	—
Trésorier de la Compagnie			
E. JACQUES COURTOIS, c.r., Montréal	1972	4	—
Président de la Compagnie et associé de Courtois, Clarkson, Parsons & Tétrault			
J. TREVOR EYTON, c.r., Toronto	1977	7,600	—
Associé de Tory, Tory, DesLauriers & Binnington			
J.-CLAUDE HÉBERT, Montréal	1975	101	—
Consultant en Affaires			
HAROLD P. MILAVSKY, Calgary	1977	100	—
Président et chef de la direction de La Corporation Trizec Ltée			
SAM POLLOCK, Montréal	1969	103,162	2
Vice-président de la Compagnie			

(a) Se reporter à la rubrique ACTIONS DONNANT DROIT DE VOTE ET LEURS PRINCIPAUX DÉTENTEURS.

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS ET DES DIRIGEANTS

Le montant total de la rémunération directe payée par la Compagnie et ses filiales aux administrateurs et aux dirigeants de la Compagnie pour l'exercice terminé le 30 juin 1978 a été de \$259,750.

NOMINATION DES VÉRIFICATEURS

Les personnes nommées dans la procuration ci-jointe ont l'intention de voter pour la nomination de Touche Ross & Cie, comptables agréés, comme vérificateurs de la Compagnie devant être en fonction jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des actionnaires de la Compagnie.

SOLICITATION DE PROCURATIONS

Cette circulaire d'information est présentée dans le cadre de la sollicitation par la direction de Carena-Bancorp Inc. (la "Compagnie") de procurations qui serviront lors de l'Assemblée annuelle des actionnaires ("l'assemblée des actionnaires") qui sera tenue à l'heure et à l'endroit et aux fins énoncés à l'avis d'assemblée ci-joint. Le coût total de cette sollicitation par la direction sera assumé par la Compagnie.

NOMINATION ET RÉVOCATION DES FONDÉS DE POUVOIRS

Les personnes nommées dans la procuration ci-jointe sont des administrateurs et/ou dirigeants de la Compagnie. Chaque actionnaire a le droit de nommer une personne autre que les personnes nommées dans la procuration ci-incluse pour le représenter à l'assemblée des actionnaires en inscrivant le nom de la personne à être nommée fondé de pouvoirs dans l'espace réservé à cette fin. Il n'est pas nécessaire à cette personne d'être actionnaire de la Compagnie. Autrement, chaque actionnaire désirant nommer une personne autre que les personnes nommées dans la procuration ci-incluse pour le représenter à l'assemblée des actionnaires peut le faire en remplissant et en remettant toute procuration dans la forme prescrite. Tout actionnaire ayant rempli et remis la procuration ci-incluse ou toute autre procuration dans la forme prescrite a le pouvoir de révoquer cette procuration en tout temps, en autant qu'elle n'ait pas été exercée, en remplissant et en remettant dans la forme prescrite une autre procuration portant une date ultérieure ou en remplissant et en remettant un avis écrit de révocation au Secrétaire de la Compagnie.

VOTE DES FONDÉS DE POUVOIRS

Les personnes nommées dans la procuration ci-jointe exerceront le droit de vote se rattachant aux actions qu'elles représentent selon les directives des actionnaires qui les ont nommées. En l'absence de telles directives, le droit de vote se rattachant à ces actions sera exercé en faveur de l'approbation de tous les points énumérés à l'avis d'assemblée.

La procuration ci-jointe confère un pouvoir discrétionnaire aux personnes y nommées quant aux amendements ou aux changements aux points énumérés dans l'avis d'assemblée et à toutes autres questions qui pourront être valablement soulevées lors de l'assemblée. À la date de la présente circulaire d'information, la direction de la Compagnie n'a connaissance d'aucun amendement, changement ou autre question susceptible d'être soumise à l'assemblée.

ACTIONS DONNANT DROIT DE VOTE ET LEURS PRINCIPAUX DÉTENTEURS

Au 29 septembre 1978, il y avait d'émisses et en circulation 2,131,000 actions ordinaires sans valeur nominale, 2,050,000 actions privilégiées classe A, d'une valeur nominale de \$2.50 et 150,000 actions privilégiées classe B, d'une valeur nominale de \$100. Chaque action ordinaire et chaque action privilégiée classe A de la Compagnie donne droit à un vote pour toutes les questions qui doivent être soumises au vote de l'assemblée des actionnaires.

À la connaissance des administrateurs et des dirigeants supérieurs de la Compagnie, la seule personne ou compagnie étant propriétaire réel, directement ou indirectement, d'actions du capital de la Compagnie représentant plus de 10% de l'ensemble des droits de vote rattachés à toutes les actions du capital de la Compagnie est Les Placements Edper Ltée, pièce 3601, C.P. 93, Royal Bank Plaza, Toronto, Ontario, qui est propriétaire réel de 1,459,850 actions ordinaires et 1,929,478 actions privilégiées classe A, soit 68.5% et 94.1% respectivement des actions en circulation de chaque classe. Les Placements Edper Ltée est une société de placements et de portefeuille détenue entièrement par deux fiduciaires dont les bénéficiaires sont Edward M. Brontfman, Peter F. Brontfman, Jack L. Cockwell, E. Jacques Courtois et J. Trevor Eytan, administrateurs de la Compagnie, sont également administrateurs de Les Placements Edper Ltée.

ELECTION DES ADMINISTRATEURS

Les personnes nommées dans la procuration ci-jointe ont l'intention de voter pour l'élection des candidats dont les noms paraissent ci-dessous. La direction ne prévoit pas que des candidats soient incapables de servir comme administrateur, mais si cela devait se produire pour une raison quelconque

AVIS vous est par les présentes donné que l'Assemblée annuelle des actionnaires de Carena-Bancorp Inc. sera tenue dans le Salon Mont-Royal de l'Hôtel Bonaventure, Place Bonaventure à Montréal, Québec, le mercredi 25 octobre 1978, à 14h, aux fins suivantes:

- a) recevoir et considérer le rapport des administrateurs aux actionnaires, le bilan consolidé, l'état consolidé des résultats, l'état consolidé des bénéfices non répartis et l'état consolidé de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé le 30 juin 1978 ainsi que le rapport des vérificateurs;
- b) élire les administrateurs;
- c) nommer les vérificateurs;
- d) traiter toute autre question qui pourrait être valablement soulevée au cours de l'assemblée.

Les actionnaires qui ne pourront pas assister personnellement à l'assemblée sont priés de dater et de signer la formule de procuration ci-annexée et de la retourner à la Compagnie Montréal Trust dans l'enveloppe ci-jointe.

DATE à Montréal, Québec, ce 29e jour de septembre 1978.

Par ordre du Conseil d'administration

David W. Kerr,
Secrétaire

POUR ÊTRE VALIDES ET MISES À EXÉCUTION, LES PROCURATIONS DEVONT ÊTRE PARVENUES À LA COMPAGNIE MONTRÉAL TRUST, AU MOINS 24 HEURES AVANT L'ASSEMBLÉE.

<p>9. Capital-actions</p> <p>Actions privilégiées de la catégorie A, 7 1/2%, à dividende cumulatif, avec droit de vote et rachetables à leur valeur nominale de \$2.50</p> <p>Autorisées, émises et entièrement payées — 2,050,000 actions</p> <p>\$ 5,125,000</p> <p>Actions privilégiées de la catégorie B, 8%, à dividende cumulatif, rachetables à leur valeur nominale de \$100 et comportant la possibilité de renégocier le taux du dividende le 30 juin 1981 et prévoyant la constitution d'un fonds de rachat annuel de 20% commençant en 1982</p> <p>Autorisées — 200,000 actions</p> <p>Emises et entièrement payées — 150,000 actions</p> <p>15,000,000</p> <p>Actions ordinaires, sans valeur nominale</p> <p>Autorisées — 8,000,000 d'actions; Emises et entièrement payées — 2,131,000 actions</p> <p>1,689,000</p> <p>\$21,814,000</p>	<p>11. Passif éventuel</p> <p>Une filiale pourrait être éventuellement tenue en partie responsable à l'occasion de certaines poursuites anti-trust et autres engagées aux Etats-Unis contre la Ligue Nationale de Hockey et certaines équipes affiliées. Il est impossible d'évaluer le passif éventuel qui découlerait de ces poursuites.</p> <p>12. Chiffres correspondants</p> <p>Certains chiffres correspondants de 1977 ont été reclassifiés aux fins de comparaison.</p> <p>13. Loi anti-inflation</p> <p>La compagnie et ses filiales sont assujetties aux dispositions de la Loi anti-inflation fédérale et de son règlement qui ont pour objet de limiter les prix, les marges bénéficiaires, les dividendes et les rémunérations. De l'avis de la direction, la compagnie s'est conformée aux dispositions de la loi au cours de l'exercice terminé le 30 juin 1978.</p> <p>14. Evénement postérieur à la date du bilan</p> <p>Le 1er septembre 1978, la compagnie a vendu sa participation dans une filiale, Club de Hockey Canadien Inc., pour \$20,000,000. En même temps, elle a contracté un bail à long terme pour la location du Forum de Montréal, en vertu duquel le locataire doit payer tous les frais d'exploitation et d'entretien et a l'option de l'acheter au bout de dix ans. Au 30 juin 1978, le placement est inscrit aux livres à une valeur nominale.</p>
<p>10. Rémunération des administrateurs et des dirigeants</p> <p>La rémunération globale des neuf administrateurs et des six dirigeants de la compagnie s'est élevée à \$259,750 (\$343,000 en 1977 pour sept administrateurs et dix dirigeants). Quatre dirigeants sont également administrateurs.</p>	<p>10. Rémunération des administrateurs et des dirigeants</p> <p>La rémunération globale des neuf administrateurs et des six dirigeants de la compagnie s'est élevée à \$259,750 (\$343,000 en 1977 pour sept administrateurs et dix dirigeants). Quatre dirigeants sont également administrateurs.</p>

2. Placement dans Carena Properties Inc.

(suite)

Bilan

Actif

Propriétés à revenu	\$738,567,000
Autres propriétés	117,376,000
Placements	30,586,000
Autres éléments d'actif	55,585,000
	<u>\$942,114,000</u>

Passif

Dettes à long terme	\$664,004,000
Autres éléments de passif ..	57,527,000
Impôts sur le revenu	39,880,000
Reportés	104,650,000
Part des actionnaires	76,053,000
Inc.	<u>\$942,114,000</u>

En date du 30 juin 1978 Carena Properties Inc. détenait 6,210,970 actions ordinaires de La Corporation Trizec Ltée, ce qui représente une participation de 58,8%. L'excédent du coût des actions sur l'actif net sous-jacent de la filiale au 30 juin 1978, soit \$10,508,000, a été comptabilisé au poste Propriétés à revenu.

La compagnie détient 2,629,720 actions ordinaires de IAC Limitée, soit une participation de 19,4%. L'actif, le passif et l'avoir consolidés de IAC Limitée de l'exercice terminé le 31 décembre 1977 se résument comme suit:

3. Placement dans IAC Limitée

Bilan

Actif

Débiteurs	\$2,455,850,000
Placements	37,969,000
Autres éléments d'actif	42,665,000
	<u>\$2,536,484,000</u>

Passif

Emprunts, billets, débetures et créditeurs	\$1,788,806,000
Revenu non gagné	331,083,000
Impôts sur le revenu	165,648,000
Reportés	250,947,000
Avoir des actionnaires	<u>\$2,536,484,000</u>

4. Prêts à terme et autres créances

Les prêts à terme et les autres créances comprennent une débeture de \$5,000,000 à recevoir d'une filiale de La Corporation Trizec Ltée.

5. Matériel de location

Ces éléments d'actif sont inscrits au prix coûtant moins l'amortissement accumulé de \$6,048,000 (\$4,083,000 en 1977).

6. Propriétés à revenu

Ces propriétés sont inscrites au prix coûtant moins l'amortissement accumulé de \$4,509,000 (\$4,128,000 en 1977).

7. Autres éléments d'actif

Ces éléments sont inscrits au prix coûtant moins l'amortissement accumulé de \$993,000 (\$1,551,000 en 1977).

8. Dette garantie

Cette dette est garantie par la mise en gage et le nantissement de presque tous les éléments d'actif de la compagnie. Elle porte intérêt à des taux variables dont le taux moyen était de 7,7% au 30 juin 1978, et elle comprend \$65,500,000 à payer à des compagnies affiliées. Les remboursements en capital échoient comme suit:

Exercice	terminé le 30 juin	
1979	1980	\$ 1,767,000
1981	1981	24,936,000
1982	1982	35,927,000
1983	1983	13,981,000
1984-1987	1984-1987	14,061,000
		<u>15,423,000</u>
		<u>\$106,095,000</u>

1. Conventions comptables

Consolidation —

Les états financiers consolidés groupent les comptes de la compagnie et de ses filiales, à l'exception de Carena Properties Inc. dans laquelle la compagnie, par l'intermédiaire d'une filiale, détient des actions auxquelles sont rattachés 50,01 % des droits de vote.

Carena Properties Inc. et sa filiale La Corporation Trizec Ltée ont été comptabilisées à la valeur de consolidation. Cette méthode de présentation a été utilisée à cause des restrictions qui limitent l'échange de ressources entre Carena-Bancorp Inc. et ces filiales et parce que la compagnie juge qu'une telle présentation divulgue plus de renseignements qu'une consolidation complète.

Placement dans IAC Limitée —

À compter du 1^{er} juillet 1976, la compagnie a cessé de comptabiliser ce placement à la valeur de consolidation pour le comptabiliser au coût étant donné l'intention de IAC Limitée de se constituer en banque à charte.

Matériel de location —

L'amortissement du matériel de location est établi selon la méthode qui reflète un rendement constant du montant non recouvré du placement dans le matériel.

Propriétés à revenu —

L'amortissement de l'immeuble est établi selon la méthode de l'amortissement à intérêt composé d'après laquelle un montant croissant, qui consiste en une somme annuelle fixe et de l'intérêt composé de 5 % par année, est imputé aux résultats de façon à amortir totalement l'immeuble au cours d'une période de 30 ans à compter de 1968. L'amortissement du matériel est établi selon la méthode de l'amortissement dégressif à divers taux.

Autres éléments d'actif —

Les autres éléments d'actif se composent de concessions et de films. Les films sont amortis sur leur durée probable d'utilisation.

Revenu reporté —

Le revenu reporté comprend le revenu provenant de la vente de concessions et de la vente de billets pour des spectacles et parties de hockey. Le revenu provenant de la vente de concessions est porté aux résultats sur une base linéaire

Impôts sur le revenu —

La provision pour impôts sur le revenu reportés paraissant dans les états financiers représente l'effet des écarts temporaires, c'est-à-dire des éléments de revenus et de dépenses qui pourraient entrer dans le calcul du revenu aux fins de l'impôt dans une période autre que celle pendant laquelle ils paraissent dans les résultats aux fins comptables et aux fins des états financiers. Par conséquent, le montant imputé aux résultats au titre des impôts sur le revenu au cours d'une période donnée représente le montant total des impôts applicables au bénéfice enregistré dans les états financiers de cette période, sans égard au moment où ces impôts sont versés. De plus la provision pour impôts sur le revenu reportés tient compte des impôts futurs sur les bénéfices comptabilisés à la valeur de consolidation jusqu'au 30 juin 1976.

Conversion des devises —

Tous les emprunts effectués par la compagnie en devises des États-Unis sont entièrement protégés contre les pertes du change et sont inscrits aux taux établis aux contrats de change à terme.

2. Placement dans Carena Properties Inc.

Le placement dans Carena Properties Inc. consiste en des avances, des actions privilégiées et les dividendes à recevoir sur ces actions ainsi que des actions ordinaires avec droit de vote. Le revenu de placements comprend \$4,571,000 (\$3,299,000 en 1977) provenant de Carena Properties Inc., déduction faite de la part de la compagnie dans les pertes revenant aux actions ordinaires au montant de \$1,314,000 (\$1,550,000 en 1977).

Le sommaire consolidé qui suit présente l'actif, le passif et l'avoir de Carena Properties Inc. et de sa filiale La Corporation Trizec Ltée. Les valeurs des comptes de La Corporation Trizec Ltée sont celles du 31 octobre 1977 et les valeurs des comptes de Carena Properties Inc., celles du 30 juin 1978.

**Etat consolidé de
l'évolution de la situation financière
de l'exercice terminé
le 30 juin 1978**

Carena-Bancorp Inc.

Provenance des fonds

Exploitation:		
Bénéfice net de l'exercice	\$ 5,304,000	\$ 4,570,000
Eléments ne requérant pas de sortie de fonds:		
Amortissement	2,346,000	1,610,000
Amortissement d'autres éléments d'actif	366,000	366,000
Part non distribuée des pertes revenant		
aux actions ordinaires de compagnies affiliées	1,314,000	1,550,000
Impôts sur le revenu reportés	1,117,000	204,000
Fonds provenant de l'exploitation	10,447,000	8,300,000
Augmentation de la dette garantie	9,677,000	1,084,000
Emission d'actions ordinaires	557,000	50,000
Réduction du prêt à terme et d'autres créances	964,000	6,054,000
Augmentation des fonds — créditeurs	\$21,645,000	\$16,910,000
Affectation des fonds		
PlACEMENT dans Carena Properties Inc.	\$12,361,000	\$ 5,853,000
Augmentation du prêt à terme et d'autres créances	6,373,000	—
Autres modifications dans l'actif et le passif	43,000	1,758,000
Nouveau matériel de location	—	6,549,000
Nouvelles propriétés à revenu	267,000	207,000
Dividendes	2,601,000	2,543,000
	\$21,645,000	\$16,910,000

**Rapport des
vérificateurs**

Aux actionnaires
Carena-Bancorp Inc.

Nous avons vérifié le bilan consolidé de Carena-Bancorp Inc. au 30 juin 1978 ainsi que les états consolidés des résultats, des bénéfices non répartis et de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

A notre avis, ces états financiers consolidés présentent fidèlement la situation financière de la compagnie au 30 juin 1978 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Montréal, Québec
le 25 août 1978 (à l'exception de la note 14 qui est en date du 1er septembre 1978) Comptables agréés
Touche Ross et Cie

AV NOM DU CONSEIL:

Peter F. Brontman, administrateur

Jack L. Cockwell, administrateur

Actif	1978	1977
PlACEMENT DANS CARENA PROPERTIES INC. (note 2)	\$ 76,053,000	\$ 65,006,000
Placement dans IAC Limitée (note 3)	52,132,000	52,132,000
Prêts à terme et autres créances (note 4)	13,038,000	6,472,000
Matériel de location (note 5)	11,312,000	13,277,000
Propriétés à revenu (note 6)	10,160,000	10,273,000
Autres éléments d'actif (note 7)	1,129,000	2,156,000
	<u>\$163,824,000</u>	<u>\$149,316,000</u>
Passif		
Créditeurs	\$ 4,957,000	\$ 3,993,000
Dettes garanties (note 8)	106,095,000	97,125,000
Revenu reporté (note 1)	4,443,000	4,246,000
Impôts sur le revenu reportés	4,781,000	3,664,000
	<u>120,276,000</u>	<u>109,028,000</u>
Avoir des actionnaires		
Capital-actions (note 9)	21,814,000	21,257,000
Bénéfices non répartis	21,734,000	19,031,000
	<u>43,548,000</u>	<u>40,288,000</u>
	<u>\$163,824,000</u>	<u>\$149,316,000</u>

Produits

1978

1977

Revenus d'exploitation

\$22,130,000

\$20,757,000

Revenus de placements, de location et autres

11,915,000

9,320,000

34,045,000

30,077,000

Charges

Frais d'exploitation

16,973,000

16,291,000

Intérêts

7,941,000

7,035,000

Amortissements

2,712,000

1,976,000

Impôts sur le revenu

1,115,000

205,000

28,741,000

25,507,000

Bénéfice net de l'exercice

\$ 5,304,000

\$ 4,570,000

Bénéfice net par action ordinaire

\$1.77

\$1.43

Etat consolidé
des bénéfices non répartis
de l'exercice terminé
le 30 juin 1978

Bénéfices non répartis au début de l'exercice

\$19,031,000

\$17,004,000

Bénéfice net de l'exercice

5,304,000

4,570,000

24,335,000

21,574,000

Dividendes

Actions ordinaires

1,013,000

913,000

Actions privilégiées

1,588,000

1,630,000

2,601,000

2,543,000

Bénéfices non répartis à la fin de l'exercice

\$21,734,000

\$19,031,000

Placement dans Carena Properties Inc.

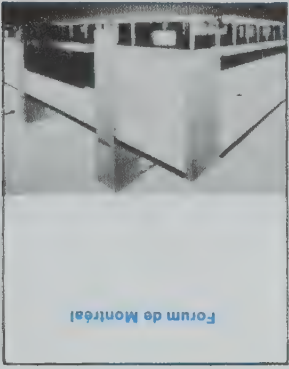
Carena-Bancorp Inc. détient 50,01 % des actions ordinaires avec droit de vote de la Carena Properties Inc. En sa qualité de société de portefeuille, cette dernière détient 58,8 % des actions en circulation de La Corporation Trizec Ltée, une des plus importantes compagnies immobilières d'Amérique du Nord. Les principales propriétés aménagées dans lesquelles Trizec détient une participation comprennent 35 édifices à bureaux comptant environ 15,1 millions de pieds carrés d'espace à louer, 13 centres commerciaux possédant environ 5,4 millions de pieds carrés d'espace à louer et 20 résidences pour retraités pouvant recevoir 3,096 personnes ainsi que 30 parcs de maisons mobiles avec des emplacements pour 9,749 maisons. De plus, Trizec a une participation dans 3 hôtels et trois immeubles à appartements. Ces activités de location étendues et diversifiées ainsi que les activités d'aménagement de propriétés de Trizec procurent à la compagnie un revenu stable et un fonds d'exploitation élevé.

Placement dans IAC Limitée

IAC Limitée n'a pas cessé de croître et d'enregistrer des bénéfices de plus en plus élevés. Depuis plus de cinquante ans, IAC joue un rôle important dans le domaine de l'industrie financière, saisissant chaque occasion pour offrir de nouveaux services à ses clients et adaptant ses activités pour constamment relever les défis de cette industrie concurrentielle. Le 14 juillet 1977, une loi spéciale du Parlement a été sanctionnée relativement à la constitution de la Banque Continentale du Canada, qui sera initialement une filiale de IAC. En juillet 1987 ou avant cette date, IAC et la Banque Continentale du Canada devront se fusionner en vertu de cette loi. À ce moment, les actionnaires de IAC deviendront actionnaires de la Banque Continentale du Canada. La période de transition permet à IAC de rajuster la structure de son actif et de son passif et d'élaborer des projets internes visant à réorganiser l'entreprise sous la forme de la Banque Carena-Bancorp Inc. ne soit pas tenue de réduire son avoir dans IAC Limitée, il lui est interdit de voter tant qu'elle détient plus de 10 % des actions en circulation de IAC.

Placement dans le Forum de Montréal

Le Forum de Montréal est une arène moderne et entièrement climatisée pouvant recevoir plus de 18,000 spectateurs. La proximité du métro et des routes principales la rend facilement accessible. Le Forum est donc idéal comme centre de divertissement à longneur d'année. Le 1^{er} septembre 1978, la compagnie a contracté un bail à long terme pour la location du Forum de Montréal en vertu duquel le locataire s'engage à payer tous les frais d'exploitation et d'entretien et à une option d'achat en tout temps après la dixième année du bail, à un montant qui diminuera au cours des ans. Le locataire assume également la responsabilité financière et d'exploitation des activités récréatives ainsi que de toutes les concessions et des autres droits associés au fonctionnement du Forum de Montréal.



Forum de Montréal. Le club de hockey, notamment, sous la direction de Sam Pollock, a obtenu un grand nombre de succès et a même remporté quatre fois la Coupe Stanley au cours des sept dernières années. Durant la période pendant laquelle la compagnie en a été propriétaire, le Forum de Montréal a été remis à neuf et on y a installé un système de climatisation ainsi que de nombreuses autres commodités qui en font aujourd'hui un centre des plus modernes de ce genre en Amérique du Nord. L'amélioration de ces installations nous a permis d'accroître de façon importante toutes nos autres activités récréatives et promotionnelles dont la présentation d'un certain nombre d'épreuves olympiques ainsi que du Cirque de Moscou et de nombreux autres spectacles.

L'exercice 1978-1979 de Carena-Bancorp Inc. sera très différent sans activités récréatives. Néanmoins, la direction prévoit continuer d'augmenter sa fiche de croissance dans tous les domaines.

Les administrateurs désirent remercier de leurs efforts les employés ainsi que toutes les autres personnes qui ont contribué au succès de la compagnie au cours de l'année dernière.

Au nom du Conseil,

Peter F. Brontman
le président du conseil

le 25 septembre 1978

La participation de la compagnie dans IAC Limitée n'a pas changé au cours de l'exercice. Le bénéfice de IAC Limitée pour l'exercice 1977 s'est élevé à \$34,528,000; toutefois il semble peu probable que la compagnie connaisse cette année un succès comparable à celui de 1977. Au 30 juin 1978, IAC Limitée avait réussi à accroître son actif total de 13% par rapport à ce qu'il était à la même date l'an dernier et la direction d'IAC prévoit que le bénéfice augmentera lorsque l'on aura atteint des niveaux d'actif plus élevés et que l'écart entre les taux d'intérêt payés et les taux demandés se sera stabilisé. De plus, la direction est convaincue que l'actif continuera à augmenter cette année et dans les années à venir lorsque la compagnie entreprendra ses activités bancaires le 4 juin 1979.

Le 1er septembre 1978, la compagnie a conclu la vente de son placement dans le Club de Hockey Canadien Inc. dont l'actif comprend les Canadiens de Montréal de la Ligue de Hockey Nationale, les Voyageurs de Nouvelle-Écosse de la Ligue de Hockey Américaine et certaines autres activités récréatives. La compagnie a en même temps signé un bail net pour la location du Forum de Montréal, en vertu duquel le locataire a une option d'achat en tout temps après la dixième année du bail à un montant qui diminuera au cours des ans. Un profit d'environ \$20 millions avant impôts sur les gains en capital sera comptabilisé dans l'exercice en cours à l'égard de cette transaction.

Nous sommes très fiers de la contribution apportée par Carena-Bancorp Inc. aux affaires du Club de Hockey des Canadiens de Montréal et au

Aux actionnaires

L'année dernière a été une année de succès pour Carena-Bancorp Inc. Le revenu brut est passé de \$30,077,000 qu'il était en 1977 à \$34,045,000 en 1978 tandis que le bénéfice net est passé de \$4,570,000 à \$5,304,000. Après avoir pourvu aux dividendes des actions privilégiées, le bénéfice net par action ordinaire s'élève à \$1.77 comparativement à \$1.43 l'an dernier.

Au cours de l'année, le placement de la compagnie dans Carena Properties Inc. est passé à \$76,053,000, soit une augmentation de \$12,361,000. Carena Properties a utilisé ces fonds pour acheter d'autres actions ordinaires de La Corporation Trizec Ltée, principalement en sa qualité de souscripteur à l'égard d'une offre de droits de souscription d'actions ordinaires faite par La Corporation Trizec Ltée en juillet 1977. Au 31 juillet 1978, Carena Properties Inc. détenait 6,210,970 actions ordinaires de La Corporation Trizec Ltée, ce qui représente une participation de 58.8%.

L'année dernière, nous avons indiqué que la direction de La Corporation Trizec Ltée avait apporté de nombreux changements à son exploitation et nous sommes heureux de vous signaler que ces changements commencent à porter fruit. La preuve en est l'accroissement de la marge d'autofinancement pour les neuf mois terminés le 31 juillet 1978 qui est passée de \$12,899,000 qu'elle était l'année précédente à \$18,722,000, ainsi que l'augmentation du bénéfice net qui est passé de \$3,626,000 à \$6,312,000 au cours de la même période. Notamment, le bénéfice net provenant des propriétés à revenu a été augmenté d'une part, par la séparation des activités de Trizec relatives à l'administration des propriétés de celles relatives à l'aménagement des propriétés et, d'autre part, en laissant aux

La Place Ville-Marie, tour de 42 étages, située au centre-ville de Montréal.

directeurs des divisions la liberté d'action nécessaire pour bien remplir leurs fonctions. En même temps, Trizec a pu concentrer ses énergies à l'aménagement de nouvelles propriétés. Comme toujours, les aménagements de Trizec visent à maintenir la qualité des propriétés ainsi que la variété de leurs emplacements et de leurs usages, afin d'assurer au mieux la croissance continue des bénéfices de la compagnie à long terme.

Dans le domaine financier, les capitaux propres de Trizec ont augmenté de plus de \$62 millions, élevant ainsi l'avoir des actionnaires à \$178 millions au 31 octobre 1977, et ce grâce à une conversion de dette, une offre de droits de souscription d'actions ordinaires et l'émission d'actions privilégiées. On a également réduit la dette à court terme de façon considérable en effectuant un refinancement à long terme.



Administrateurs

JEAN BÉLIVEAU
Vice-président senior des relations extérieures
Club de Hockey Canadien Inc.

EDWARD M. BRONFMAN
Président du conseil
Les Placements Eder Ltée

PETER F. BRONFMAN
Président du conseil
Carena-Bancorp Inc.

JACK L. COCKWELL
Trésorier
Carena-Bancorp Inc.

E. JACQUES COURTOIS
Président
Carena-Bancorp Inc.

J. TREVOR EYTON
Associé
Tory, Tory, DesLauriers & Binnington

J.-CLAUDE HÉBERT
Consultant en affaires
HAROLD P. MILAVSKY
Président du conseil et chef de la direction
La Corporation Trizec Limitée

SAM POLLOCK
Vice-président
Carena-Bancorp Inc.

Bureaux

Pièce 400
2055, rue Peel
Montréal, Québec
Pièce 3601
C.P. 93
Royal Bank Plaza
Toronto, Ontario

Dirigeants

PETER F. BRONFMAN
Président du conseil
E. JACQUES COURTOIS
Président

SAM POLLOCK
Vice-président
JACK L. COCKWELL
Trésorier

DAVID W. KERR
Secrétaire

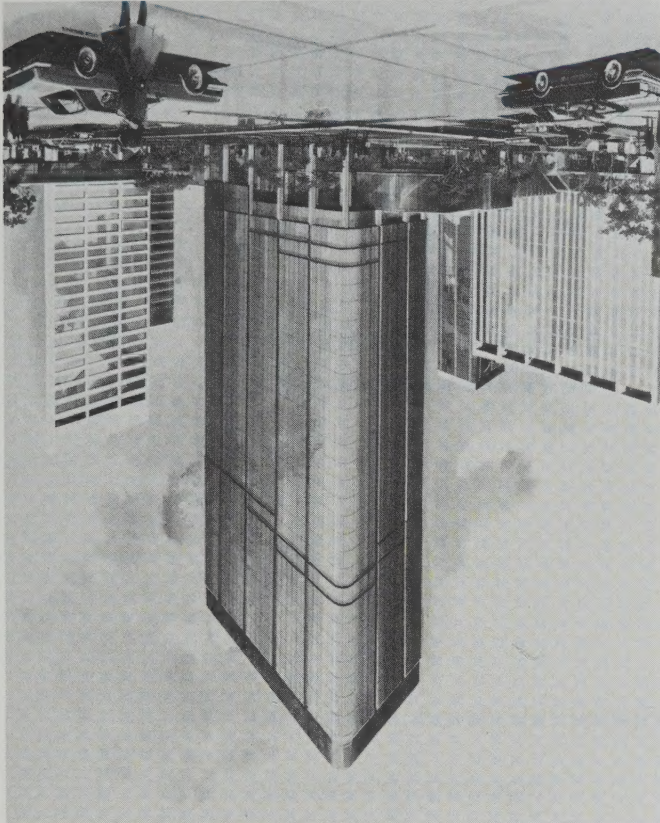
Agents de transfert et agent registraire

Compagnie Montréal Trust
777 ouest, boul. Dorchester
Montréal, Québec

Actions cotées

Bourse de Montréal
Symbole, CDN

TOTAL	1978	1977
Revenu	\$ 34,045,000	\$ 30,077,000
Bénéfice net	\$ 5,304,000	\$ 4,570,000
Dividendes	\$ 2,601,000	\$ 2,543,000
Eléments d'actif	\$163,824,000	\$149,316,000
Avoir des actionnaires	\$ 43,548,000	\$ 40,288,000
PAR ACTION ORDINAIRE		
Avoir des actionnaires	\$ 10.99	\$ 9.81
Bénéfice net	\$ 1.77	\$ 1.43
Dividendes	\$ 0.48	\$ 0.44 1/2



L'édifice Fith and Fith, 425,000 pieds carrés d'espace pour bureaux, qui est en construction à Calgary, tel que l'architecte le conçoit.

PAGE

2 Points saillants

3 Administrateurs et dirigeants

4 Rapport des administrateurs

6 Placements dans des compagnies

7 Etat consolidé des résultats

7 Etat consolidé des bénéfices non répartis

8 Bilan consolidé

9 Etat consolidé de l'évolution de la situation financière

9 Rapport des vérificateurs

10 Notes afférentes aux états financiers consolidés

13 Avis de convocation à l'Assemblée annuelle

14 Circulaire d'information

16 Tableau comparatif des résultats

Avis de convocation à l'Assemblée annuelle

L'Assemblée annuelle des actionnaires de Carena-Bancorp Inc. se tiendra au salon Mont-Royal de l'Hôtel Bonaventure, Place Bonaventure, Montréal, Québec, le 25 octobre 1978 à 14h. L'avis officiel de cette Assemblée annuelle figure à la page 13 du présent rapport.

**CARENA-
BANCORP
INC.**

Rapport annuel 1978
